



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bucur & Asociații

București - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel: +4031.420.79.85 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

Dosar de executare nr. 263/2016

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 05.10.2026

NOI SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată în temeiul art.666 NCPC și a titlului executoriu Contract de credit nr. 2267411/18.09.2007 și Încheierea nr. 263/2016 din 21.03.2016 privind cheltuielile de executare silită, prin care se dispune obligarea debitorului **CRACIUN Marin** cu domiciliul în Chitila - 077045, Str. Tudor Vladimirescu nr. 137, Comuna Chitila, Județul Ilfov, la plata sumei de la plata sumei de 7.279,22 lei, dintre care 1.796,80 lei TVA inclus reprezentând cheltuieli de executare silită până în acest moment procedural în favoarea creditorului **EOS KSI ROMANIA S.R.L.** cu sediul în București - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, Sector 1, prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștința generală faptul că:

În data 19.11.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a COTEI DETERMINATE DE 1/3 din imobilul situat în Chitila, Str. Tudor Vladimirescu nr. 137, Comuna Chitila, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 55091 Chitila - teren intravilan categoria de folosință curți-construcții, având suprafața totală de 412 mp din acte și 423 mp măsurată înscris în Cartea Funciara nr. 55091 Chitila, nr. cadastral 55091; C1 - locuința, regim de înălțime P, suprafața construită la sol și desfasurată de 65 mp; C2 - locuința, regim P, suprafața construită la sol și desfasurată de 33 mp; C3 - locuința, regim de înălțime P, suprafața construită la sol și desfasurată de 71 mp.

Prețul la care a fost evaluat cota determinată de 1/3 din imobil este de 274.938,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 14.09.2026 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat din cadrul DMD Valuation.

Termen I licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 274.938,00 lei - reprezentând valoarea pentru cota de 1/3 detinută de debitor din imobilul mai sus menționat.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) NCPC.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări RO75BREL0002005343010101 cont RON deschis la Libra Internet Bank S.A. aparținând SCPEJ Bucur & Asociații având C.I.F. RO 54117116, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de termenul de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 840 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) NCPC, raportate la art. 181 pct. 2 NCPC. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală împreună cu Hotărârea AGA și imputernicire notarială.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul SCPEJ Bucur & Asociații, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) NCPC.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bucur & Asociații

București - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel. +4031.420.79.85 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.

11. Prețul de pornire al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 NCPC, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 NCPC, numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. Potențialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere faptul că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare și că impozitele aferente acestui transfer îi revin în exclusivitate.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 263/2016;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) NCPC drept pentru care va solicităm să ne comunicați dovada afisării, în conformitate cu prevederile art. 838 alin. (6) NCPC:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII cu sediul în str. Anton Pann 17, sector 3 București;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la încuviințare emisă de executor (cod procedura 2016);

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. (1) NCPC, către:

6) - creditorul EOS KSI Romania S.R.L. cu sediul în București, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, sector 1;

7) - debitorul Craciun Marin cu domiciliul în Chitila, Str. Tudor Vladimirescu nr. 137, Comuna Chitila, Judetul Ilfov;

8) - organ fiscal local - ANAF ILFOV;

9) - Craciun Constantin (coproprietar cota determinată de 1/3 din imobil) - București, str. Nucsoara nr. 6, bl. 42, sc. F, et. 4, ap. 94, sector 6;

10) - mostenitorii defunctului Craciun Aurel (coproprietar cota determinată de 1/3 din imobil) - cu ultimul domiciliu în str. Tudor Vladimirescu nr. 137, Chitila, jud. Ilfov.

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online pe site-ul <http://www.unejr.ro> și în publicația Romania Libera, suplimentul de anunțuri publicitare dedicat executorilor silite - UNEJ.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

